ЗАКЛЮЧЕНИЕ

об оценке последствий принятия решения о передаче в аренду областной государственной организацией, образующей социальную инфраструктуру для детей, закрепленных за ней объектов собственности

«11» сентября 2026 г. **г. Саратов**

Комиссия по оценке последствий принятия решения о реконструкции, модернизации, об изменении назначения или о ликвидации объекта социальной инфраструктуры для детей, являющегося государственной собственностью Саратовской области, заключении областной государственной организацией, образующей социальную инфраструктуру для детей, договора аренды, договора безвозмездного пользования закрепленных за ней объектов собственности, а также о реорганизации или ликвидации областных государственных организаций, образующих социальную инфраструктуру для детей (далее - Комиссия) создана приказом министерства спорта области от 09 июля 2024 года № 816, в составе:

Председатель комиссии:
Абросимов Александр Владимирович – министр спорта области;

Члены комиссии:
Богданова Инна Владимировна – начальник организационно-финансового управления министерства спорта области;
Плясунова Наталья Анатольевна – заместитель начальника организационно-финансового управления – начальник отдела планирования и исполнения бюджета министерства спорта области;
Кабанова Александра Алексеевна - начальник отдела спортивной и физкультурно-массовой работы министерства спорта области;
Губко Павел Юрьевич - начальник отдела организационно-правовой и кадровой работы министерства спорта области;
Зимин Андрей Викторович - начальник отдела информационного и материально-технического обеспечения министерства спорта области;
Гурьянова Вероника Николаевна – референт отдела учета и распоряжения государственным имуществом области комитета по управлению имуществом области.

Кворум для принятия решения имеется.

Комиссия рассмотрела представленные документы (перечень установлен приказом министерства спорта области от 15 декабря 2023 года № 1464) на предмет проведения оценки последствий принятия решения о заключении Государственным бюджетным учреждением Саратовской области «Спортивный комплекс «Кристалл» следующих договоров аренды:

1) с Федеральным государственным бюджетным учреждением «Центр спортивной подготовки сборных команд России» в отношении следующих нежилых помещений площадью 4815,7 кв.м., расположенных в спортивно-оздоровительном комплексе в г. Саратове (Протон-Арена) общей площадью 9 643,4 кв.м. по адресу: г. Саратов, ул. им. Тархова С.Ф., зд. 64, кадастровый № 64:48:030101:22788:

1 этаж:

- помещение № 78 площадью 28,6 кв.м.;
- помещение № 72 площадью 709,9 кв.м.;
- помещение № 76 площадью 8,2 кв.м.;
- помещение № 77 площадью 35,0 кв.м.;
- помещение № 75 площадью 3,8 кв.м.;
- помещение № 74 площадью 3,8 кв.м.;
- помещение № 73 площадью 5,0 кв.м.;
- помещение № 79 площадью 8,6 кв.м.;
- помещение № 80 площадью 35,2 кв.м.;
- помещение № 81 площадью 3,8 кв.м.;
- помещение № 82 площадью 9,0 кв.м.;
- помещение № 65 площадью 1565,6 кв.м.;
- помещение № 13 площадью 91,0 кв.м.;
- помещение № 33 площадью 27,9 кв.м.;
- помещение № 35 площадью 3,5 кв.м.;
- помещение № 36 площадью 8,0 кв.м.;
- помещение № 37 площадью 1,4 кв.м.;
- помещение № 38 площадью 1,4 кв.м.;
- помещение № 30 площадью 6,7 кв.м.;
- помещение № 31 площадью 1,5 кв.м.;
- помещение № 32 площадью 1,4 кв.м.;
- помещение № 29 площадью 10,3 кв.м.;
- помещение № 28 площадью 2,4 кв.м.;
- помещение № 26 площадью 1,8 кв.м.;
- помещение № 27 площадью 1,4 кв.м.;
- помещение № 20 площадью 27,9 кв.м.;
- помещение № 21 площадью 1,4 кв.м.;
- помещение № 22 площадью 1,4 кв.м.;
- помещение № 23 площадью 3,5 кв.м.;
- помещение № 24 площадью 8,0 кв.м.;
- помещение № 14 площадью 28,2 кв.м.;
- помещение № 16 площадью 3,8 кв.м.;
- помещение № 17 площадью 8,0 кв.м.;
- помещение № 18 площадью 1,3 кв.м.;
- помещение № 19 площадью 1,3 кв.м.;
- помещение № 54 площадью 28,6 кв.м.;
- помещение № 55 площадью 707,6 кв.м.;

- помещение № 56 площадью 8,6 кв.м.;
- помещение № 57 площадью 35,2 кв.м.;
- помещение № 58 площадью 3,8 кв.м.;
- помещение № 59 площадью 9,0 кв.м.;
- помещение № 60 площадью 8,2 кв.м.;
- помещение № 61 площадью 35,2 кв.м.;
- помещение № 62 площадью 3,8 кв.м.;
- помещение № 63 площадью 3,8 кв.м.;
- помещение № 64 площадью 5,0 кв.м.;

2 этаж:

- помещение № 11 площадью 30,2 кв.м.;
- помещение № 20 площадью 117,6 кв.м.;
- помещение № 23 площадью 10,2 кв.м.;
- помещение № 24 площадью 1,8 кв.м.;
- помещение № 25 площадью 1,6 кв.м.;
- помещение № 26 площадью 10,2 кв.м.;
- помещение № 27 площадью 1,6 кв.м.;
- помещение № 28 площадью 1,8 кв.м.,
- помещение № 52 площадью 566,1 кв.м;
- помещение № 51 площадью 565,8 кв.м.

Цель использования – использование в тренировочной, соревновательной или физкультурной деятельности, в том числе для проведения физкультурных и спортивных мероприятий с участием или без участия зрителей.

Срок договора – 25,5 часов в период с 23 по 27 сентября 2026 года.

В соответствии с отчетом ООО «Регион Плюс»№ 067 от 22 апреля 2026 года об определении рыночной арендной платы за пользование в час нежилыми помещениями общей площадью 4815,7 кв.м, расположенными на 1, 2 этажах спортивно-оздоровительного комплекса в г. Саратове по адресу: Российская Федерация, Саратовская обл., г.о. город Саратов, г. Саратов, ул. им. Тархова С.Ф., зд. 64, стоимость объекта оценки составляет 14 928,67 рублей (с учетом НДС, коммунальных платежей).

В соответствии с проектом договора общая цена договора, состоящая из суммы арендной платы, составляет 380 681,09 рублей.

Предоставление права на государственное имущество будет осуществляться без проведения аукциона в соответствии с п. 3 ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и разъяснениями ФАС России по применению указанной статьи.

2) с Индивидуальным предпринимателем Карабаджак Д.В. в отношении части нежилого помещения № 2 (фойе) площадью 4 кв.м., расположенного на цокольном этаже спортивного комплекса ГБУ СО «СК «Кристалл» общей площадью 6 653,7 кв.м. по адресу: Российская Федерация, Саратовская обл., г.о. город Саратов, г. Саратов, Большой Салютный пр-д, зд. 7, кадастровый № 64:48:000000:220752.

Цель использования:

2 кв.м. - размещение аппарата по продаже кофейных напитков;

2 кв.м. - размещение аппарата по продаже снековой продукции.

Срок договора – 11 месяцев с 01 октября 2026 года по 31 августа 2027 года.

В соответствии с отчетом ООО «Регион Плюс» № 088 от 13 мая 2026 года об определении рыночной стоимости права временного возмездного пользования 1 кв.м. нежилого помещения № 2, площадью 173,1 кв.м., расположенного на цокольном этаже спортивного комплекса Государственного бюджетного учреждения Саратовской области «Спортивный комплекс «Кристалл» общей площадью 6653,7 кв.м. по адресу: Российская Федерация, Саратовская область, г.о. город Саратов, пр-д Большой Салютный, зд. 7, кадастровый № 64:48:000000:220752, стоимость объекта оценки за 1 кв.м. в час составляет 1 690 рублей (с учетом НДС, с учетом коммунальных платежей).

В соответствии с проектом договора ежемесячный арендный платеж составляет 6 800 рублей, общая цена договора составляет 74 800 рублей.

Предоставление права на государственное имущество будет осуществляться без проведения аукциона в соответствии с п. 14 ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и разъяснениями ФАС России по применению указанной статьи.

Указанное имущество является государственной областной собственностью и принадлежит Государственному бюджетному учреждению Саратовской области «Спортивный комплекс «Кристалл» на праве оперативного управления.

Заключение договоров аренды в отношении имущества, являющегося областной собственностью, не потребует изменения основных видов деятельности и не будет противоречить целям деятельности Государственного бюджетного учреждения Саратовской области «Спортивный комплекс «Кристалл».

Заключение договоров аренды не затрагивает прав несовершеннолетних лиц, занимающихся физической культурой и спортом в дневное время, поскольку:

- помещения, передаваемые по договору с Федеральным государственным бюджетным учреждением «Центр спортивной подготовки сборных команд России» будут использоваться во время, свободное от тренировочного процесса;

- помещения, передаваемые по договору с Индивидуальным предпринимателем Карабаджак Д.В. не используются при осуществлении тренировочного процесса.

В соответствии со ст. 13 Федерального закона от 24 июля 1998 года № 124-ФЗ «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации» имущество, которое является государственной собственностью (земельные участки, здания, строения и сооружения, оборудование и иное имущество), которое относится к объектам социальной инфраструктуры для детей и возникновение, обособление или приобретение которого предназначено для

целей образования, развития, отдыха и оздоровления детей, оказания медицинской помощи детям и профилактики заболеваний у них, социальной защиты и социального обслуживания детей, может использоваться только в данных целях.

По заключению членов комиссии критерии, установленные постановлением Правительства Российской Федерации от 24 июля 2023 года № 1194, постановлением Правительства Саратовской области от 28 августа 2014 год № 485-П, приказами министерства спорта области от 15 декабря 2023 года № 1464, от 15 декабря 2023 года № 1465 имеют следующие значения:

Критерий	Значение
обеспечение продолжения оказания социальных услуг детям в целях обеспечения жизнедеятельности, образования, развития, отдыха и оздоровления детей, оказания им медицинской помощи, профилактики заболеваний у детей, их социальной защиты и социального обслуживания, предоставляемых с использованием объекта социальной инфраструктуры, предлагаемого к реконструкции, модернизации, изменению назначения или ликвидации, а также к передаче его в аренду, безвозмездное пользование	обеспечивается
обеспечение оказания услуг детям в целях обеспечения жизнедеятельности, образования, развития, отдыха и оздоровления детей, оказания им медицинской помощи, профилактики заболеваний у детей, их социальной защиты и социального обслуживания в объеме не менее чем объем таких услуг, предоставляемых с использованием объекта социальной инфраструктуры, предлагаемого к реконструкции, модернизации, изменению назначения или ликвидации, а также к передаче в аренду, безвозмездное пользование, до принятия решения о реконструкции, модернизации, об изменении назначения или о ликвидации объекта социальной инфраструктуры, заключении государственной или муниципальной организацией, образующей социальную инфраструктуру для детей, договора аренды, договора безвозмездного пользования закрепленных за ней объектов собственности	обеспечивается

Голосовали.
Принято единогласно.

Решение Комиссии:

1. Дать положительное заключение о возможности заключения Государственным бюджетным учреждением Саратовской области «Спортивный комплекс «Кристалл» следующих договоров аренды:

1) с Федеральным государственным бюджетным учреждением «Центр спортивной подготовки сборных команд России» в отношении следующих нежилых помещений площадью 4815,7 кв.м., расположенных в спортивно-оздоровительном комплексе в г. Саратове (Протон-Арена) общей площадью

9 643,4 кв.м. по адресу: г. Саратов, ул. им. Тархова С.Ф., зд. 64, кадастровый № 64:48:030101:22788:

1 этаж:

- помещение № 78 площадью 28,6 кв.м.;
- помещение № 72 площадью 709,9 кв.м.;
- помещение № 76 площадью 8,2 кв.м.;
- помещение № 77 площадью 35,0 кв.м.;
- помещение № 75 площадью 3,8 кв.м.;
- помещение № 74 площадью 3,8 кв.м.;
- помещение № 73 площадью 5,0 кв.м.;
- помещение № 79 площадью 8,6 кв.м.;
- помещение № 80 площадью 35,2 кв.м.;
- помещение № 81 площадью 3,8 кв.м.;
- помещение № 82 площадью 9,0 кв.м.;
- помещение № 65 площадью 1565,6 кв.м.;
- помещение № 13 площадью 91,0 кв.м.;
- помещение № 33 площадью 27,9 кв.м.;
- помещение № 35 площадью 3,5 кв.м.;
- помещение № 36 площадью 8,0 кв.м.;
- помещение № 37 площадью 1,4 кв.м.;
- помещение № 38 площадью 1,4 кв.м.;
- помещение № 30 площадью 6,7 кв.м.;
- помещение № 31 площадью 1,5 кв.м.;
- помещение № 32 площадью 1,4 кв.м.;
- помещение № 29 площадью 10,3 кв.м.;
- помещение № 28 площадью 2,4 кв.м.;
- помещение № 26 площадью 1,8 кв.м.;
- помещение № 27 площадью 1,4 кв.м.;
- помещение № 20 площадью 27,9 кв.м.;
- помещение № 21 площадью 1,4 кв.м.;
- помещение № 22 площадью 1,4 кв.м.;
- помещение № 23 площадью 3,5 кв.м.;
- помещение № 24 площадью 8,0 кв.м.;
- помещение № 14 площадью 28,2 кв.м.;
- помещение № 16 площадью 3,8 кв.м.;
- помещение № 17 площадью 8,0 кв.м.;
- помещение № 18 площадью 1,3 кв.м.;
- помещение № 19 площадью 1,3 кв.м.;
- помещение № 54 площадью 28,6 кв.м.;
- помещение № 55 площадью 707,6 кв.м.;
- помещение № 56 площадью 8,6 кв.м.;
- помещение № 57 площадью 35,2 кв.м.;
- помещение № 58 площадью 3,8 кв.м.;
- помещение № 59 площадью 9,0 кв.м.;

- помещение № 60 площадью 8,2 кв.м.;
- помещение № 61 площадью 35,2 кв.м.;
- помещение № 62 площадью 3,8 кв.м.;
- помещение № 63 площадью 3,8 кв.м.;
- помещение № 64 площадью 5,0 кв.м.;

2 этаж:

- помещение № 11 площадью 30,2 кв.м.;
- помещение № 20 площадью 117,6 кв.м.;
- помещение № 23 площадью 10,2 кв.м.;
- помещение № 24 площадью 1,8 кв.м.;
- помещение № 25 площадью 1,6 кв.м.;
- помещение № 26 площадью 10,2 кв.м.;
- помещение № 27 площадью 1,6 кв.м.;
- помещение № 28 площадью 1,8 кв.м.,
- помещение № 52 площадью 566,1 кв.м;
- помещение № 51 площадью 565,8 кв.м.

Цель использования – использование в тренировочной, соревновательной или физкультурной деятельности, в том числе для проведения физкультурных и спортивных мероприятий с участием или без участия зрителей.

Срок договора – 25,5 часов в период с 23 по 27 сентября 2026 года.

В соответствии с проектом договора общая цена договора, состоящая из суммы арендной платы, составляет 380 681,09 рублей.

Предоставление права на государственное имущество будет осуществляться без проведения аукциона в соответствии с п. 3 ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и разъяснениями ФАС России по применению указанной статьи.

2) с Индивидуальным предпринимателем Карабаджак Д.В. в отношении части нежилого помещения № 2 (фойе) площадью 4 кв.м., расположенного на цокольном этаже спортивного комплекса ГБУ СО «СК «Кристалл» общей площадью 6 653,7 кв.м. по адресу: Российская Федерация, Саратовская обл., г.о. город Саратов, г. Саратов, Большой Салютный пр-д, зд. 7, кадастровый № 64:48:000000:220752.

Цель использования:

2 кв.м. - размещение аппарата по продаже кофейных напитков;

2 кв.м. - размещение аппарата по продаже снековой продукции.

Срок договора – 11 месяцев с 01 октября 2026 года по 31 августа 2027 года.

В соответствии с проектом договора ежемесячный арендный платеж составляет 6 800 рублей, общая цена договора составляет 74 800 рублей.

Предоставление права на государственное имущество будет осуществляться без проведения аукциона в соответствии с п. 14 ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и разъяснениями ФАС России по применению указанной статьи.

Предоставление права на государственное имущество будет осуществляться без проведения конкурсных процедур в соответствии с п.14 ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и разъяснениями ФАС России по применению указанной статьи.

2. Заключение Комиссии в течение 7 рабочих дней со дня подписания заключения Комиссии разместить на официальном сайте министерства спорта области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне.

Председатель комиссии: А.В. Абросимов

Члены комиссии:

И.В.Богданова

Н.А. Плясунова

А.А. Кабанова

П.Ю. Губко

А.В. Зимин

В.Н. Гурьянова